

COMUNE DI AGRIGENTO

Piano Regolatore Generale

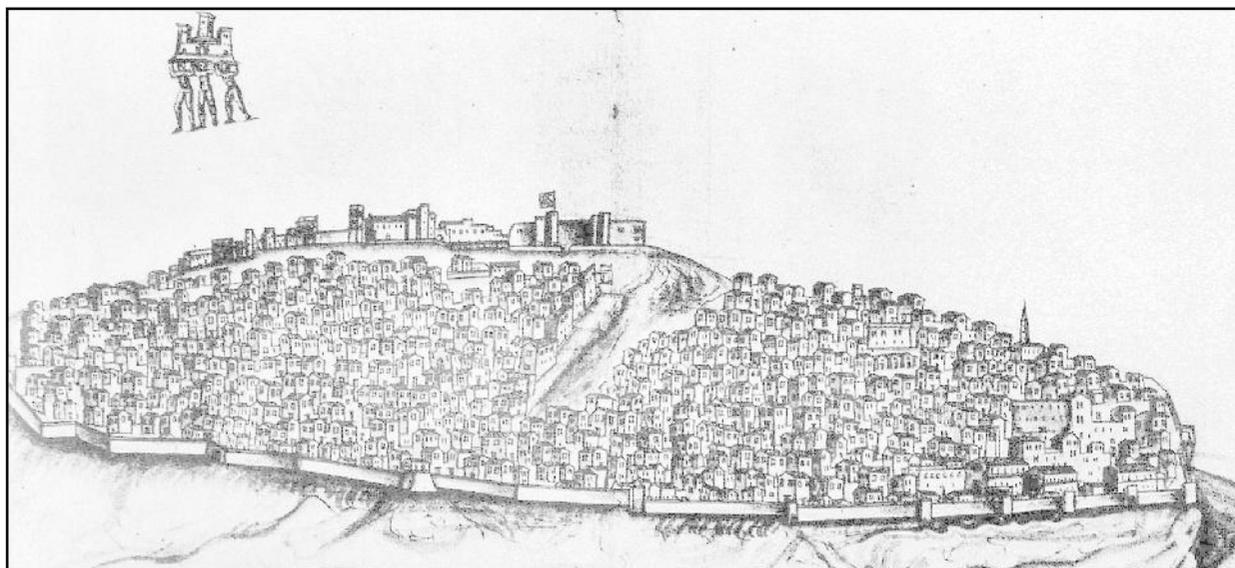


TABELLE ALLEGATE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STESURA DEFINITIVA COMPRENDENTI LE MODIFICHE CONSEGUENTI IL DECRETO DI APPROVAZIONE
D.D.G. n°1106 Ottobre 2009 e D.D.G. n° 760/2010 - D.D.G. n°459 /2010 - D.D.G. 538/2011

Novembre 2011

GRUPPO DI PROGETTO

Strutture Operative

Politecnica Società Italiana di Ingegneria (mandataria)	Ing. Gabriele GIACOBACCI Arch. Claudio CANESTRARI Ing. Ferdinando ERRIGO Arch. Paola IMBESI Arch. Paolo PRIGNANI
PCA Int	Arch. Patrizia BOTTARO
GEO S.p.a.	Dott. Geol. Saverio RANA Dott. Geol. Giampiero D'ECCLESIS
Studio Associato SILVA	Dott. Agr. Luca BARONI Dott. For. Paolo RIGONI

Esperti

Prof. Ing. Giuseppe IMBESI	Capogruppo
Prof. Ing. Vincenzo COTECCHIA	
Prof. Arch. Giuseppe DATO	
Prof. Ing. Carlo MONTI	
Prof. Arch. Massimo PICA CIAMARRA	
Prof. Ing. Almerico REALFONZO	

Consulenti: Archeologia, Prof. Anna CALDERONE; Diritto Urbanistico, Prof. Mario LIBERTINI;
Studi Economici e valutativi, Prof. Pietro ROSTIROLLA



Tab. 1 – ZONE B e C - Destinazioni d’uso e Funzioni associate

Zone B e C	Destinazioni d’uso Residenziale																																				
	A		B1					B2												B3							C					D		E			
	U 1	U 2	U 3.1	U 3.2	U 3.3	U 4	U 5	U 6	U 7	U 8	U 9	U 10	U 11	U 12	U 13	U 14	U 15	U 16	U 17	U 18	U 19	U 20	U 21	U 22	U 23	U 24	U 25	U 26	U 27	U 28	U 29	U 30	U 31	U 32	U 33	U 34	U 35

Sottozone B1 – Aree sature

B1.1	Centro urbano Rione sud																																						
B1.2	Giardina-Gallotti centro																																						
B1.3	Centro urbano Rione est																																						
B1.4	Fontanelle-Amagione																																						
B1.5	Quadrivio Spinasanta																																						
B1.6	Villaggio Mosè (nucleo orig.)																																						
B1.7	San Leone (zona D “Mancini”)																																						
B1.8	Villaggio Peruzzo																																						
B1.9	San Leone (zona C “Mancini”)																																						

Sottozone B2 – Aree prevalentemente edificate

B2.1	Monserato																																						
B2.2	Giardina-Gallotti est																																						
B2.3	Villaseta																																						
B2.4	Montaperto																																						

Sottozone B3 – Aree parzialmente edificate

B3.1	Villaggio Mosè (zona mista)																																						
B3.2	Centro urbano Rione S/E																																						
B3.3	S. Giuseppuzzo nord e sud																																						
B3.4	Villaggio Mosè (Cannatello)																																						
B3.5	San Michele																																						

Sottozona B4 – Aree perimetrate (LR n.37/85)

B4	PP di Recupero	Destinazioni d’uso per come previste dai Piani Particolareggiati di Recupero approvati																																			
----	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Sottozona B5 – Aree comprese entro il vincolo di zona C del DA 23.12.68 “Grappelli”

B5.1	Totalmente in edificabile																																					
------	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ZONA C

C1 C2 C3																																							
C4																																							

 Destinazioni d’uso e funzioni associate ammesse

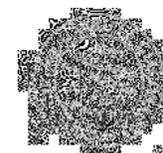
Tab. 2 – ZONE D –Attività produttive di beni e servizi – Destinazioni d’uso e Funzioni associate



Tab. 3 – ZONE D –Attività produttive di beni e servizi – Prescrizioni per l’attuazione

*Insedimenti a prevalente o esclusiva funzione produttiva in regime di **completamento***

Unità di Intervento	I.f.f.	H max	Piani	Rapp. Copertura	Lotto minimo	Distacchi confine	Distacchi su strada
	mc/mq	ml	N°	mq/mq	mq	ml	ml
Sottozona D2 –Strutture turistiche di completamento	2,00	14,50	4	0,30	3.000	7,00 5,50	8,00 5,50
Sottozona D4 –Direzionale e terziario di completamento	2,00	11,00	3	0,30	1.500	5,00	8,00
Sottozona D6 –Artigianato e piccola industria di completamento	2,00	10,5	2	0,35	2.000	7,50	10,00
Sottozona D8 – Polo di attrezzature ecologiche di interesse generale	1,50	10,5	2	0,45	1.000	5,00	10,00



*Insediamenti a prevalente o esclusiva funzione produttiva in regime di **espansione***

Unità di Intervento	I.f.t.	H max	Piani max	Standard Urbanistici		
				Verde	Parch.	Servizi
	mc/mq	ml	N°	mq	mq	mq
Sottozona D1 –Attività terziarie speciali di espansione	2,00	12	-	5% di S.T.	1 mq/mq di S.U.	10% di S.T.
Sottozona D3.1 / D3.2 – Strutture turistiche di espansione	1,5	15	-	18 mq / posto letto		
Sottozona D3.3 - Villaggi turistici	1,5 0,75	7	-	18 mq / posto letto		
Sottozona D5 –Direzionale e terziario di espansione	1,55	12	-	5% di S.T.	0,5 mq/mq di S.U.	10% di S.T.
Sottozona D7 –Artigianato e piccola industria di espansione	1,50	7,50	2	5% S.T.	0,5 mq/mq di S.U.	10/ di S.T.

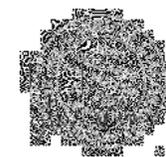




FIGURA 1B

4 Indicazioni programmatiche per la rete commerciale

- 4.1 San Leone – Villaggio Peruzzo
- 4.2 Villaggio Mosè – Contrada Cannitello
- 4.3 Villaseta - Monserrato
- 4.4 Centro urbano
- 4.5 Quadrivio Spinasanta - Fontanelle
- 4.6 San Michele
- 4.7 Montaperto
- 4.8 Giardina Gallotti





Sottozona B.1.8 - Villaggio Peruzzo

Obiettivi:

- Potenziamento della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20.

Sottozona B.1.7 - San Leone

Obiettivi:

- Potenziamento della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
- Riqualificazione e potenziamento dell'asse commerciale del lungomare anche a fini turistici e ricreativi.
- Potenziamento dell'accessibilità dell'area costiera con mezzi pubblici e comunque secondo modalità compatibili con la struttura insediativa e dei parcheggi esistenti.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27.

Sottozona D.3.1 - Piano Particolareggiato Dune

Vedi Prescrizione Esecutiva N° 3

MARE MEDITERRANEO



Sottozona C.1.6 – Villaggio Mosè

Obiettivi:

- Sviluppo della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
 - Inserimento di medie e grandi strutture di vendita.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

Usi compatibili: U.3, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29.

Sottozona D.1.1 - Piano Particolareggiato Polo Espositivo
Vedi Prescrizione Esecutiva N° 5

Sottozona B.3.4 - Cannatello

Obiettivi:

- Sviluppo della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
- Inserimento di medie e grandi strutture di vendita attraverso appositi progetti di valorizzazione commerciale sinergici con la rete distributiva esistente
- Armonizzazione ed integrazione delle medie e grandi strutture di vendita per la riqualificazione del tessuto urbano esistente.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

Usi compatibili: U.3, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29.

Sottozona B.1.6 – Villaggio Mosè

Obiettivi:

- Potenziamento e qualificazione della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato

Usi compatibili: U.20.

Sottozona D.1.2 - Piano Particolareggiato Mosè Mercato
Vedi Prescrizione Esecutiva N° 6

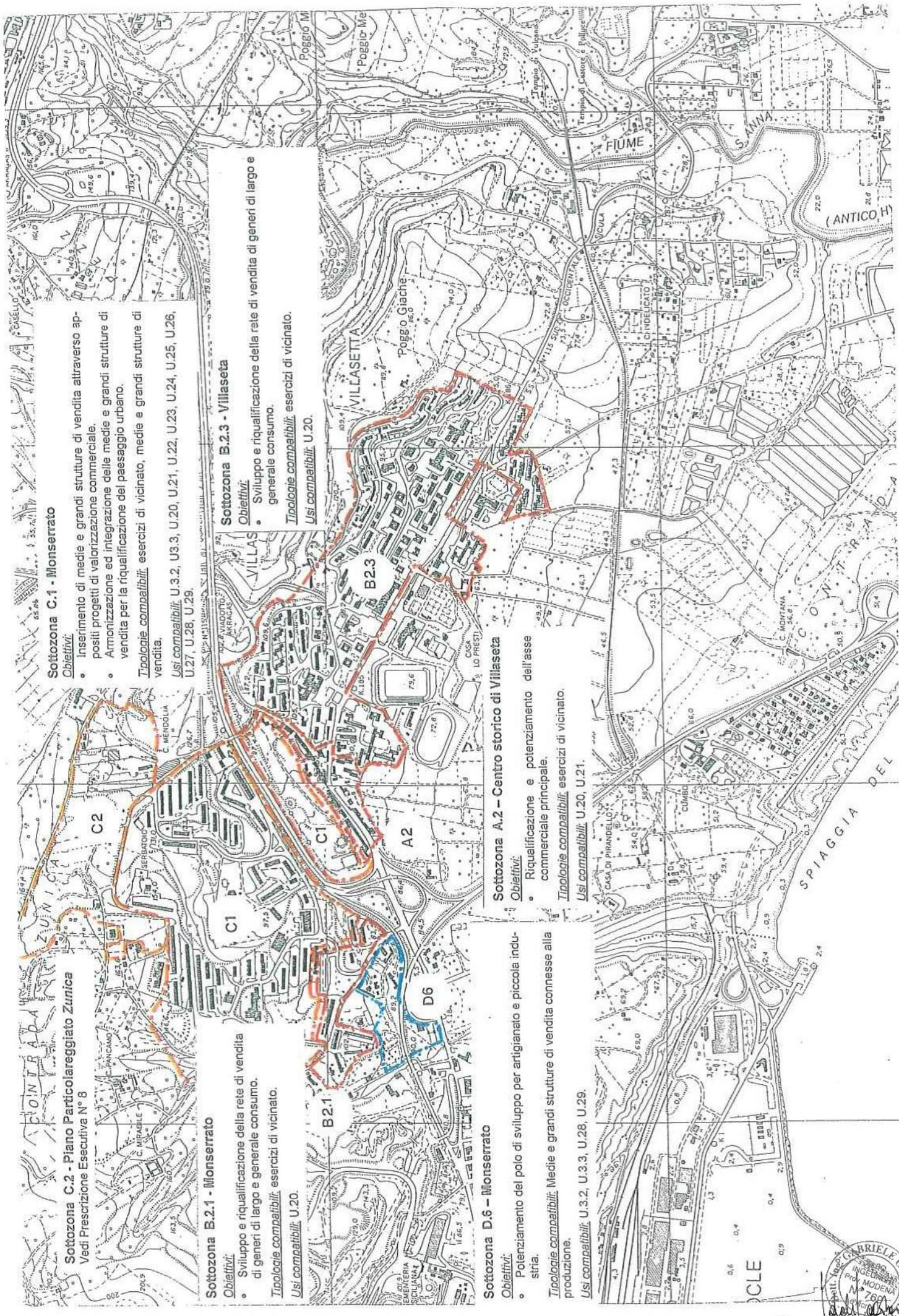
Sottozona D.5 – Provinciale Cannatello

Obiettivi:

- Sviluppo e concentrazione di medie e grandi strutture di vendita in aree e parchi commerciali collocati in prossimità di nodi infrastrutturali e su aree già dotate delle necessarie infrastrutture di servizio.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

Usi compatibili: U.3, U.20.



Sottozona C.1 - Monserrato

- Obiettivi:**
- Inserimento di medie e grandi strutture di vendita attraverso appositi progetti di valorizzazione commerciale.
 - Armonizzazione ed integrazione delle medie e grandi strutture di vendita per la riqualificazione del paesaggio urbano.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.
- Usi compatibili:** U.3.2, U.3.3, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29.

Sottozona B.2.1 - Monserrato

- Obiettivi:**
- Sviluppo e riqualificazione della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato.
- Usi compatibili:** U.20.

Sottozona B.2.3 - Villasetta

- Obiettivi:**
- Sviluppo e riqualificazione della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato.
- Usi compatibili:** U.20.

Sottozona D.6 - Monserrato

- Obiettivi:**
- Potenziamento del polo di sviluppo per artigianato e piccola industria.
- Tipologie compatibili:** Medie e grandi strutture di vendita connesse alla produzione.
- Usi compatibili:** U.3.2, U.3.3, U.28, U.29.

Sottozona A.2 - Centro storico di Villasetta

- Obiettivi:**
- Riqualificazione e potenziamento dell'asse commerciale principale.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato.
- Usi compatibili:** U.20, U.21.



Sottozona B.5 - area di vincolo zona C del DA 23.12.68

- Obiettivi:**
- Mantenimento delle rete distributiva esistente.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato.
- Usi compatibili:** U.20.

Sottozona A.1 - Centro Storico

- Obiettivi:**
- Riquadrificazione e potenziamento della rete commerciale di vicinato (alimentare e non) nelle aree di bordo, con esclusione di commercio all'ingrosso.
 - Potenziamento dell'accessibilità dell'area con mezzi pubblici e comunque secondo modalità compatibili con la struttura insediativa storica.
 - Istituzione dell'Area Commerciale Integrata Via Atenea. Qualificazione dell'asse commerciale consolidato storico e previsione di attività paracommerciali, ricreative, culturali e servizi complementari, compatibilmente con le prescrizioni del piano particolareggiato attuativo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato, Area Commerciale Integrata di Via Atenea.

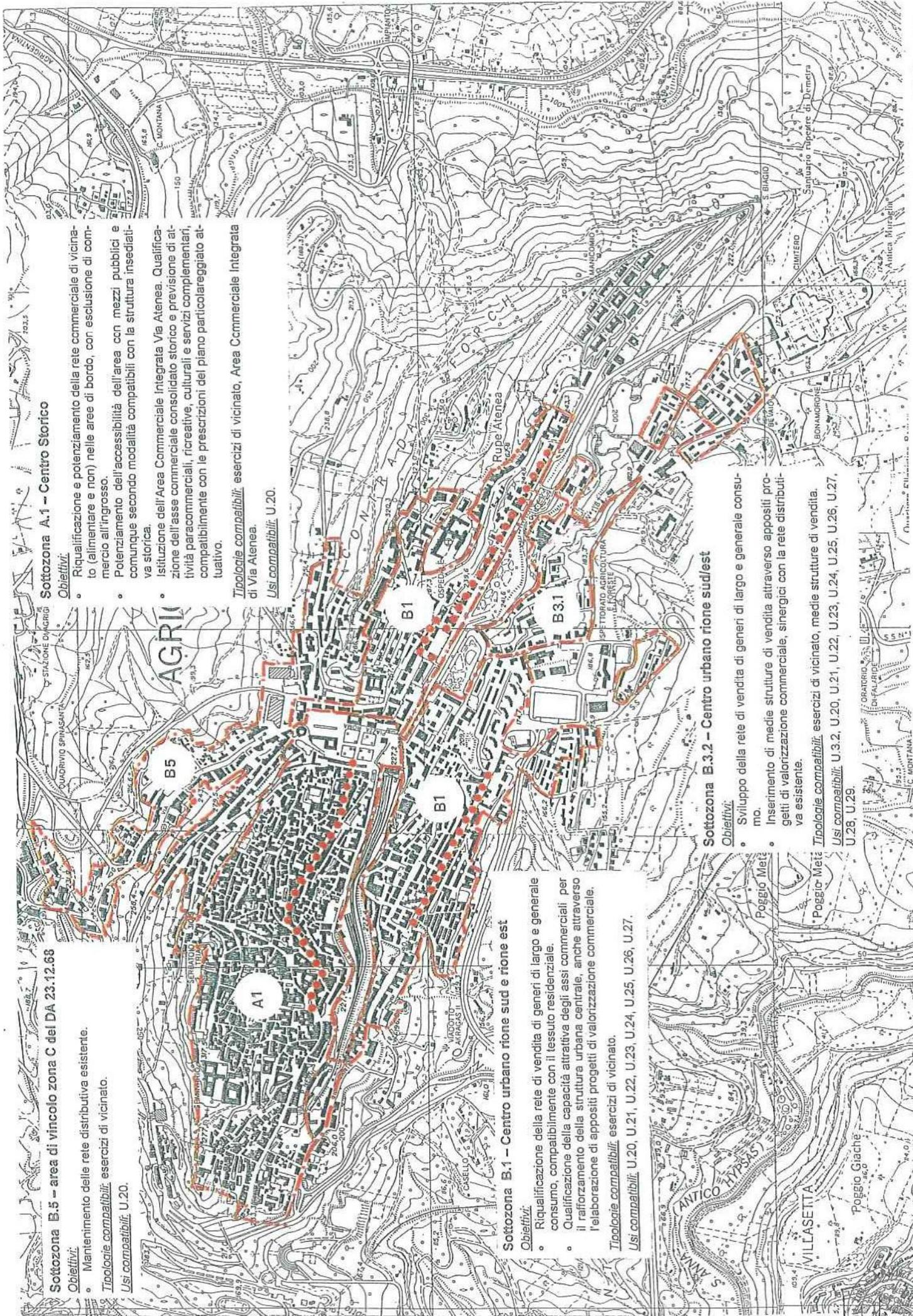
Usi compatibili: U.20.

Sottozona B.1 - Centro urbano rione sud e rione est

- Obiettivi:**
- Riquadrificazione della rete di vendita di generi di largo e generale consumo, compatibilmente con il tessuto residenziale.
 - Qualificazione della capacità attrattiva degli assi commerciali per il rafforzamento della struttura urbana centrale, anche attraverso l'elaborazione di appositi progetti di valorizzazione commerciale.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato.
- Usi compatibili:** U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27.

Sottozona B.3.2 - Centro urbano rione sud/est

- Obiettivi:**
- Sviluppo della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
 - Inserimento di medie strutture di vendita attraverso appositi progetti di valorizzazione commerciale, sinergici con la rete distributiva esistente.
- Tipologie compatibili:** esercizi di vicinato, medie strutture di vendita.
- Usi compatibili:** U.3.2, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29.



Sottozona B.1.4 - Fontanelle Amagione

Obiettivi:

- Potenziamento della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20.

Sottozona C.1 - Calcarelle, Fontanelle e Spinasanta

Obiettivi:

- Inserimento di medie e grandi strutture di vendita attraverso appositi progetti di valorizzazione commerciale.
- Armonizzazione ed integrazione delle medie e grandi strutture di vendita per la riqualificazione del paesaggio urbano.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita.

Usi compatibili: U.3.2, U.3.3, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27, U.28, U.29.

Sottozona D.5 - Piano Particolareggiato Città Istituzionale

Vedi Prescrizione Esecutiva N° 1

Sottozona B.1.5 - Spinasanta

Obiettivi:

- Potenziamento della rete di vendita di generi di largo e generale consumo, medie strutture di vendita.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27.

Sottozona C.2.2 - Piano particolareggiato San Giuseppe

Vedi Prescrizione Esecutiva N° 7

Sottozona B.3.3 - San Giuseppe Nord e Sud

Obiettivi:

- Sviluppo della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.
- Inserimento di medie strutture di vendita attraverso appositi progetti di valorizzazione commerciale sinergici con le strutture commerciali esistenti.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato, medie strutture di vendita.

Usi compatibili: U.3.2, U.20, U.21, U.22, U.23, U.24, U.25, U.26, U.27.

Sottozona F.4 - Piano Particolareggiato Agrigento Bassa

Vedi Prescrizione Esecutiva N° 4

Sottozona A.2 - Centro storico di Montaperto

Obiettivi:

- Riquadrificazione e potenziamento dell'asse commerciale principale per la vendita di generi di largo e generale consumo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20.

Sottozona B.2.4 - Montaperto

Obiettivi:

- Sviluppo della rete distributiva locale.
- Promozione dei processi di valorizzazione del territorio rurale mediante realizzazione di servizi ed attrezzature per il sostegno e la commercializzazione delle produzioni tipiche locali.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.

Usi compatibili: U.20, U21.

Sottozona D.6/D.7 - Piano Gatta

Obiettivi:

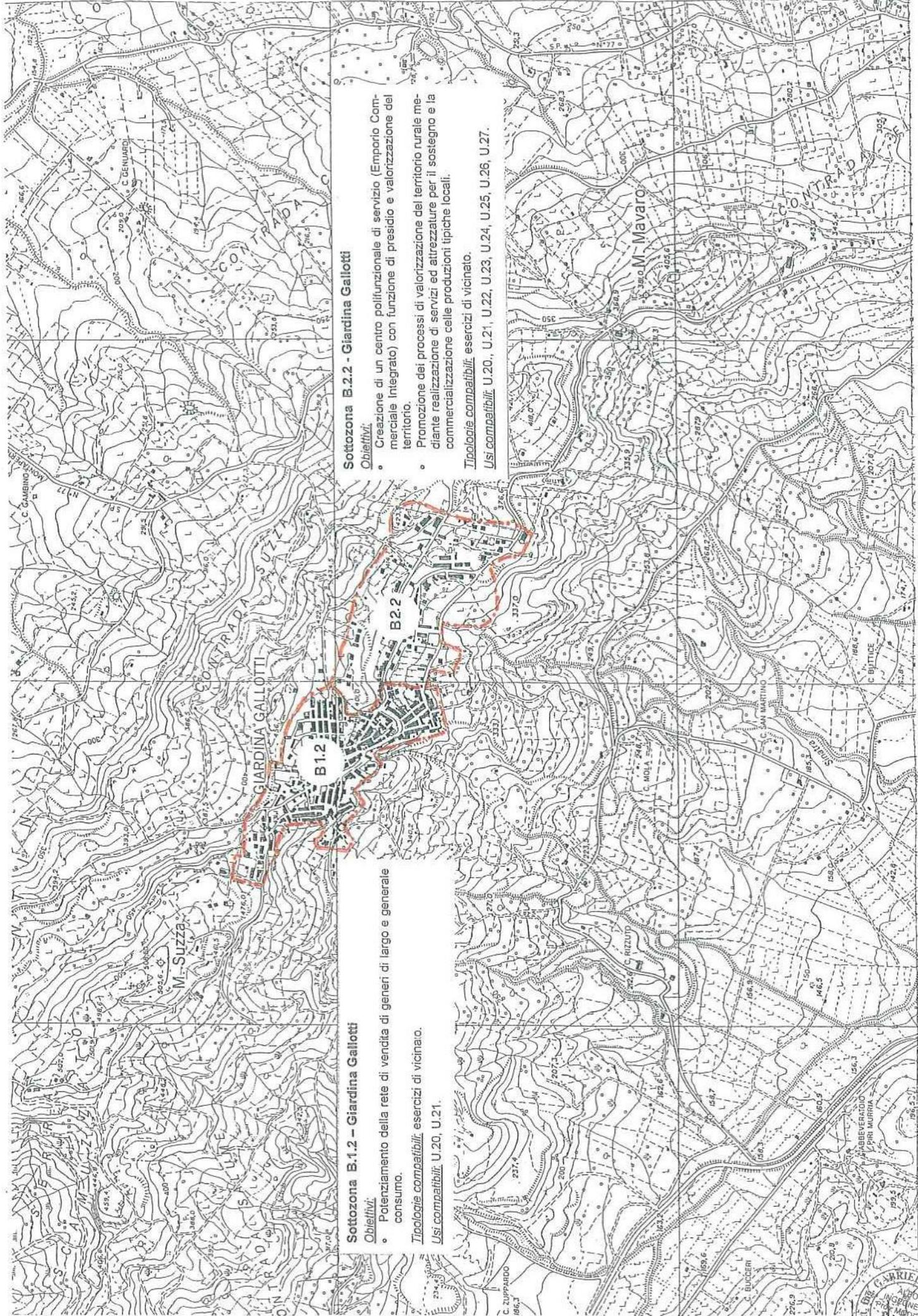
- Potenziamento del polo di sviluppo per artigianato e piccola industria.

Tipologie compatibili: medie e grandi strutture di vendita connesse alla produzione.

Usi compatibili: U.3.2, U.3.3, U.28, U.29.

Monserato





Sottozona B.1.2 - Giardina Gallotti

- Obiettivi:**
- Potenziamento della rete di vendita di generi di largo e generale consumo.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.
Usi compatibili: U. 20, U. 21.

Sottozona B.2.2 - Giardina Gallotti

- Obiettivi:**
- Creazione di un centro polifunzionale di servizio (Emporio Commerciale Integrato) con funzione di presidio e valorizzazione del territorio.
 - Promozione dei processi di valorizzazione del territorio rurale mediante realizzazione di servizi ed attrezzature per il sostegno e la commercializzazione delle produzioni tipiche locali.

Tipologie compatibili: esercizi di vicinato.
Usi compatibili: U. 20., U. 21, U. 22, U. 23, U. 24, U. 25, U. 26, U. 27.

